مصطفى شوقي

forvis mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

forvis mazars

مصطفى شوقي
١٥٣ شارع محمد فريد - برج بنك مصر
صندوق بريد ٢٠٩٥ القاهرة ١١٥١٨ - مصر
تليفون: ٠٢٢٣٩١٧٢٩٩
mshawki@forvismazars.com
www.forvismazars.com/eg

تقرير الفحص المحدود
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل (الارباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريًا فى نطاقه عن عملية المراجعة والتى تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

forvis mazars

مصطفى شوقي

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضـــى بدفاتر الشـــركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصـيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة الســادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشـروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشـائية فقط في المشـروعات المشـتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مســـتوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باسـتخدام طريقة المخرجات في حصـر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).

القاهرة فى: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

مصطفى شوقي Mostafa Shawki forvis mazars

مراقب الحسابات

خالد الربـــاط

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

س.م.م (٨٠٠٢)

مصطفى شوقى *Forvis* Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الأصـــول			
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٩)	١ ٦٣٣ ٠٦٥ ٨٢٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣
استثمارات في شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٤٠)	٢١٠ ٨٨٣ ٣٩٥	٢ ٣٥٧ ٥٠٠
استثمارات عقارية	(١٤ج،٤١)	١ ٠٦٤ ٩٧٤ ١٠٦	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٢)	١ ٠٠٩ ٤٠٦ ٤٤٢	١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٤٣)	٥٦٥ ٣٩١	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥
مسدد تحت حساب استثمارات		١ ٩٨٩ ٦٦٥ ٣٨٦	٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢
أصول - حق استخدام	(٣٢، ٤٤)	--	١ ٥٢٢ ٥٥١
أوراق قبض – طويلة الأجل	(٢٠، ٤٥)	١٠ ٨٧٤ ٦٦٧ ٦٧٠	٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤
أوراق قبض طويلة الأجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٦)	١٠٨ ٢٣٢ ١٩٢	٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٧ب)	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢
إجمالى الأصول غير المتداولة		١٦ ٩٠٣ ٩٠٢ ٨٠٧	١٠ ٦٠٨ ٨٥٢ ٩٢٢
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٧)	٤ ٠٦١ ١١٥ ٠٢٥	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٨)	٢ ٠٦٧ ٤٩٤ ٠٦٢	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٤٩)	١ ٧١٥ ١٨٥ ٦٣٢	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٧١٧ ٣٥٨ ١٩٩	٥٤٥ ٧٨٠ ٣١٧
المستحق على أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠أ، ٥٠ج)	٢ ٧٧٥ ٨٣١ ٦٤٧	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥١)	٢ ٨٨٥ ٥٨٢ ٣٨٦	٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤
أوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٤٥)	٣ ٨٤٣ ٤٨٥ ٧٤٤	٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧
أوراق قبض قصيرة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٦)	٢٦٦ ٠٣٢ ١٦٩	٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٦، ٥٢)	١ ٩١٧ ٩٦٤ ٦٧٧	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠
إجمالي الأصول المتداولة		١٩ ٧٥٠ ٠٤٩ ٥٤١	١٧ ٨٨١ ٢٣٥ ٧٥٥
إجمالي الأصول		٣٦ ٦٥٣ ٩٥٢ ٣٤٨	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٧٧
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٦١)	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨
أسهم الخزينة	(٦٣)	(١١٣ ٩٩١ ٢٨٥)	--
احتياطى قانوني	(٦٢)	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢
أرباح مرحلة		٢ ٠٢٥ ٤٦٩ ٨٣٩	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥
أرباح الفترة/ العام		٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥
مجموع حقوق الملكية		٨ ٦١٧ ٨٦٣ ١٣٨	٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠
الالتزامات غير المتداولة			
قروض – طويلة الاجل	(٥٥)	١ ٨٧٣ ٩٠٧ ٧٦٣	٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤
أوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٦ ب)	٢ ١٥١ ١٥٨ ١٣٦	٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨
التزامات أخرى طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٦٤)	٤ ٧١٣ ٨٢٧ ٨١٧	٣ ٠٢٩ ٤١٤ ٧٤٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٨ ٧٣٨ ٨٩٣ ٧١٦	٧ ٤٦٥ ٦١٨ ٩٩٨
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٥٣)	١٨٢ ٣٦٥ ٨٩٨	٩٣ ٤٥٥ ١٩٠
بنوك سحب على المكشوف	(٥٤)	٤ ٠٤٥ ١٩٦ ٦٩٣	١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦
قروض قصيرة الأجل	(٥٥)	٢٥٢ ٥٩٦ ٧٩٥	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥٦ أ)	٦٠٥ ٩٩٥ ٤٨٠	٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠
عملاء - دفعات مقدمة	(٥٧)	٩ ٥٩٦ ٦١٣ ٩٤٥	٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢
التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء	(٥٨)	٣٧٤ ٢٦٤ ٣٦١	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥
التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	(٣٢، ٥٩)	--	٩٨٢ ٩٣٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠ب، ٥٠ج)	٢ ٦٨٩ ٠٤٣ ٤٢٣	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٦٠)	٦٨٢ ٢٠٢ ١٢٦	٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦
موردون ومقاولون		٧٦٠ ٠٦٣ ٨٧٠	٥٩٣ ٠٣٥ ٩٤٢
مخصصات	(٢٣)	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩
التزامات ضريبة الدخل الجارية	(٢٧أ)	٦٧ ٢٧٧ ٦٤٤	٢٣٩ ٧٢١ ٧٤٨
إجمالي الالتزامات المتداولة		١٩ ٢٩٧ ١٩٥ ٤٩٣	١٢ ١٨٥ ٩٢٢ ٥٥٩
إجمالي الالتزامات		٢٨ ٠٣٦ ٠٨٩ ٢٠٩	١٩ ٦٥١ ٥٤١ ٥٥٧
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٣٦ ٦٥٣ ٩٥٢ ٣٤٧	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٧٧

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	ايضاح	أول يناير ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٣ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	أول يوليو ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	أول يوليو ٢٠٢٣ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٣، ٦٥)	٤ ٧١٨ ٦١٣ ٥٢٧	٣ ٧٨٥ ٩٦٠ ٨٠٩	٥٣٨ ٢٤٥ ٤٢٢	٩٦٨ ٦٤٢ ٥٥٤
يخصم					
تكاليف النشاط	(٣٤، ٦٦)	٣ ٠٠٨ ٦٧٢ ٠٨٩	٢ ٢٦٢ ٨٧٩ ٧٨٨	٤٧٢ ٥٥٩ ٧٢٢	٥٥٧ ٣٣٧ ٨٨٣
خصم تعجيل الدفع		١٦ ٢٦٦ ٤٧٩	٦ ٧٩٦ ٨٩٣	٣ ٠٢٩ ٣٦٤	٢ ٣٢٢ ٦٩٣
مجمل ربح النشاط		١ ٦٩٣ ٦٧٤ ٩٥٩	١ ٥١٦ ٢٨٤ ١٢٨	٦٢ ٦٥٦ ٣٣٦	٤٠٨ ٩٨١ ٩٧٨
يخصم:					
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٧)	٧٨٠ ٨٠٦ ٧٢٥	٣٨٦ ١٨٦ ٩٦٧	٢٢٤ ٦٧٥ ٣٣٩	١٠٠ ٢٥٦ ٦٧١
تكاليف وفوائد تمويلية	(٦٩،٢٩)	٨٧٣ ٨٦٩ ٥٠٥	٦٦٤ ٤٠٧ ٧٨٠	٣٢١ ٨١٨ ٤٤٣	٢٢٧ ٣٣٧ ٣١٧
الإهلاكات والاستهلاكات	(١٧، ٤٢)	١٠٠ ٨٤٠ ٤٩٣	٦٨ ٨٨٨ ١١٩	٣٧ ٨٢٠ ٦٠٠	٢٣ ٨١٢ ٦٠٢
خسائر (رد خسائر) ائتمانية متوقعة	(٦٨)	٢ ٥٩٦ ٩٥٦	٥٤١ ٣٧٣	٥٦٤ ٧٠٦	(٤١ ٨٩٢)
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		١ ٧٥٨ ١١٣ ٦٧٩	١ ١٢٠ ٠٢٤ ٢٣٩	٥٨٤ ٨٧٩ ٠٨٨	٣٥١ ٣٦٤ ٦٩٨
يضاف:					
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٤٠ ٤٤٨ ٩٧٢	--	٢٩ ٤٩٦ ١٠٨	--
فوائد دائنة وعوائد استثمارات		١٤٣ ٧٧٤ ٠٥٣	١٠٠ ٢١٧ ٦٢٧	٤٧ ٨٩١ ٤١١	١٧ ٨٩٠ ١١٧
ايرادات أخري	(٧٠)	١٥٥ ٨٢١ ٠٦٢	١٧٠ ٢٢٤ ٠١٨	٧٣ ١٢٧ ٨٣١	١١١ ٢١٩ ٣٥٥
إجمالي الإيرادات الأخرى		٣٤٠ ٠٤٤ ٠٨٧	٢٧٠ ٤٤١ ٦٤٥	١٥٠ ٥١٥ ٣٥٠	١٢٩ ١٠٩ ٤٧٢
صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب		٢٧٥ ٦٠٥ ٣٦٧	٦٦٦ ٧٠١ ٥٣٤	(٣٧١ ٧٠٧ ٤٠٢)	١٨٦ ٧٢٦ ٧٥٢
يخصم:					
مصروف ضرائب دخل جارية	(٢٧أ، ٧١)	٦٧ ٢٩٨ ٢٣٦	١٥٥ ٨٦٠ ٥١٥	(٧٨ ٩٨٣ ٦١٨)	٤٧ ٧١٨ ٩٧٩
صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب		٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩	(٢٩٢ ٧٢٣ ٧٨٤)	١٣٩ ٠٠٧ ٧٧٣
نصيب السهم في الأرباح (خسائر)	(٣٠، ٧٢)	٠,٠٧٢	٠,١٧٢	(٠,١٠٢)	٠,٠٤٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	أول يناير ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٣ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	أول يوليو ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	أول يوليو ٢٠٢٣ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح (خسائر) الفترة	٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩	(٢٩٢ ٧٢٣ ٧٨٤)	١٣٩ ٠٠٧ ٧٧٣
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩	(٢٩٢ ٧٢٣ ٧٨٤)	١٣٩ ٠٠٧ ٧٧٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطى قانونى	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	(٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣)	--
تخفيض رأس المال – اعدام اسهم الخزينة	(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٩٠ ١٤٦ ٠٣٢	--	٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨	--	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	--	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	(٤٩ ٦٢٢ ١٨٠)	--	--
توزيعات ارباح	--	--	--	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)	--	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)
أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	--	--	--	--	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩
الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	--	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥	٥١٠ ٨٤١ ٠١٩	٨ ٤٢١ ٢٢٧ ١٢٤
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	--	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	(٩٢٨ ١٦١ ٠١٥)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	--	--	٤٦ ٤٠٨ ٠٥١	(٤٦ ٤٠٨ ٠٥١)	--	--
أسهم الخزينة	--	(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--	--	--	(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)
توزيعات أرباح	--	--	--	(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)
أرباح التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	--	--	--	٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١
الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٢ ٠٢٥ ٤٦٩ ٨٣٩	٢٠٨ ٣٠٧ ١٣١	٨ ٦١٧ ٨٦٣ ١٣٨

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢٧٥ ٦٠٥ ٣٦٧	٦٦٦ ٧٠١ ٥٣٤
تعديلات لتسوية صافى أرباح الفترة			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	١٠٠ ٨٤٠ ٤٩٣	٦٨ ٨٩٩ ٥١٩
أستهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق قبض		(٤٠ ٤٤٨ ٩٧٢)	--
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٩، ٦٩)	٨٧٣ ٨٦٩ ٥٠٥	٦٦٤ ٤٠٧ ٧٨٠
(أرباح) بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	(١ ٦٧٧ ٥٣١)	(٧٠ ٤٧٧ ٣٠٨)
خسائر ائتمانية متوقعة		٢ ٥٩٦ ٩٥٦	٥٤١ ٣٧٣
توزيعات ارباح شركات تابعة		(١٩ ٣٩٠ ٠٠٠)	--
فوائد دائنة وعوائد استثمارات		(١٤٣ ٧٧٤ ٠٥٣)	(١٠٠ ٢١٧ ٦٢٧)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		١ ٠٤٧ ٦٢١ ٧٦٥	١ ٢٢٩ ٨٥٥ ٢٧١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٧)	٩٠٢ ٧٨٧ ٧٨٠	٢٨٧ ٤٢٤ ١٧١
التغير في أوراق القبض	(٢٠، ٤٥)	(٥ ٨٠٥ ٥٥٧ ١٣١)	(١ ٢٨٣ ٥٥٦ ٣٥١)
التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها		٦٣٠ ٠٦٤ ٥٥٤	٣٥٩ ٨٧٩ ٠٩٣
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥١)	(٤٩٤ ٧٩٦ ٦٥٢)	(٥٧١ ٦١٤ ١٠٠)
التغير في عملاء – أرصدة مدينة	(٤٨)	(١ ٠٠٥ ٢٦٢ ١٩٦)	(٤٥٨ ٢٥٥ ٤٩٠)
التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة		(١٧١ ٥٧٧ ٨٨٣)	(٢٨٩ ٣٠٥ ٤٤٨)
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٩)	(٩٥٤ ٣٥١ ٥٧١)	(٣٥٦ ١٩٣ ٣٨٨)
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣١، ٥٠أ ، ٥٠ج)	١ ٥٨٣ ٥١٢ ٩٩٣	٢٠٣ ١٨٩ ٨٤٤
التغير في عملاء – دفعات مقدمة	(٥٧)	٥ ١٥٠ ٤٤٦ ٦٥٣	٧٩٣ ٣١١ ٧٠٥
التغير في التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء		(٦٣٠ ٠٦٤ ٥٥٤)	(٣٥٩ ٨٧٩ ٠٩٣)
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣١، ٥٠ب ، ٥٠ج)	٦٥٣ ٨١٥ ١١٤	٤٨٩ ١٥١ ٢٥٨
التغير في أوراق دفع	(٥٦)	(٨٣٠ ٩٥٤ ٧٦٨)	١٢٣ ١٥٧ ٤٦٧
التغير في الموردين والمقاولين		١٦٧ ٠٢٧ ٩٢٨	١٥٣ ٠٧١ ٧٨٩
ضرائب دخل مسددة		(٢٣٩ ٧٤٢ ٣٤٠)	(٢٩٦ ٣١٣ ٠٦٤)
التغير في التزامات عقود تأجير	(٣٢، ٥٩)	٥٣٩ ٦١٥	٢ ٨٠٢ ٨٤٩
التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٦٠)	(٤٢ ٦٨٥ ٣٨٠)	٢٠٠ ٥٤٣ ٦٥١
التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين		١ ٦٨٤ ٤١٣ ٠٧١	٦٨٦ ١٥٢ ٩٩٥
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١ ٦٤٥ ٢٣٦ ٩٩٨	٩١٣ ٤٢٣ ١٥٩
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	(٧٧ ٨٩٥ ٩١٥)	(٧٠ ٩٢٥ ٠٠٧)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		١ ٦٧٧ ٥٣١	٩٧ ٦٣٧ ١٠٠
استثمارات عقارية		(٣٦ ٤٦٠ ٠٢٧)	--
(مدفوعات) في استثمارات فى شركات تابعة		--	(٢٤٧ ٥٠٠)
مقبوضات من توزيعات ارباح شركات تابعة		١٩ ٣٩٠ ٠٠٠	--
(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات		(١ ٩٧٩ ٣٨٠ ٥٣٤)	(٨١ ٠٠٠ ٠٠٠)
مشروعات تحت التنفيذ		(١١ ٦٤٠ ٨٨٣)	(٥٠٤ ٢٨٣ ٤١٤)
استثمارات في شركات شقيقة		(١٢٧ ٥٢٥ ٨٩٥)	--
فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥١)	١٤٣ ٧٧٤ ٠٥٣	١٠٠ ٢١٧ ٦٢٧
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٢ ٠٦٨ ٠٦١ ٦٧٠)	(٤٥٨ ٦٠١ ١٩٤)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك دائنة	(٥٣)	٨٨ ٩١٠ ٧٠٧	١٤٤ ٧٨٤ ٤٨٥
بنوك سحب على المكشوف	(٥٤)	٢ ٢٢٥ ٣٤٠ ٣٣٧	١٥٤ ٠٨٣ ٨٩٣
أسهم خزينة		(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--
توزيع أرباح		(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)
مدفوعات في القروض		(٥١٥ ٠٩٢ ٣٢٠)	(٢٨٦ ٤٢٦ ٦٣٩)
مقبوضات من القروض		٤٠٢ ٠٩٧ ٧٦٨	٤١١ ٤٢٣ ٧٩٧
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٦٦٩ ١٤٩ ٣٧٠)	(٦٣٢ ٠٣٣ ٥٨٧)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		١ ١٠٣ ١١٦ ٠٠٩	(٣٤٤ ٦٣٥ ٩٥١)
صافى التدفقات النقدية خلال الفترة		٦٨٠ ٢٩١ ٣٣٧	١١٠ ١٨٦ ٠١٤
أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة		--	(١٧٥ ٩٤٣)
النقدية في أول الفترة		١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦
النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	(٣٦،٥٢)	١ ٩١٧ ٩٦٤ ٦٧٧	٧١٨ ٨٩٤ ٢٩٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٤).

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

رقم القيد فى السجل التجارى : ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدء من تاريخ التسجيل في السجل التجاري وتنتهى في ٩ يناير ٢٠٣٠.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١٥٣,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة – مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدءت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة.

وتم إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر – مع شركة بالم سبورتس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلي بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني – تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريبًا لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٧).

(ه) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩,٩٩
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٩٩,٩٩
– شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٪٩٩,٩٩
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٥
– شركة بالم سبورتس للأندية	٪٩٩,٩٧
– شركة بالم للتطوير العقارى	٪٩٩,٩٩
– شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للمنتجعات	٪٩٩,٤
– شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩,٩٩٩
– شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩,٢
– شركة بالم للاندية	٪٩٩,٢
– شركة بالم الاسكندرية	٪٦٠
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٩,٢٥
– شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٨٩
– شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية	٪٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪١٠٠
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠,٢٤
– شركة أي أف إس لإدارة المنشآت	٪٤٩
– شركة بالم هيلز للتعليم	٪٩٩,٩٩
– شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت	٪١
– شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية	٪٩٩
– شركة بالم هيلز للمطاعم	٪٩٩
– شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩
– شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٪٢,٥٣
– شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية	٪٠,٠٠٠٥
– شركة السادس من اكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	٪٢٠,٠٢

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ يونيه ٢٠٢٤، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠-أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١-التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢-التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣-إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤-الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلي الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجلة ومن ثم تحويله إلي بنود الأصل الثابتة.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥٪
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥٪
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥٪
معدات قياس	٢٥٪
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣,٣٣٪
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث وتجهيزات	٢٥٪
سقالات وشدادات	٢٥٪
وسائل نقل وانتقال	٢٥٪

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلى لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقًا للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقًا لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلبًا أو إيجابًا) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

٢٢-١ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في الجودة الإئتمانية للأصل المالي منذ الإعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر إئتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الإعتراف بخسائر إئتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً .

خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الإعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإئتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. ترى الشركة أن مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الائتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدى الحياة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانيًا:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال فى قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الاصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الإعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها او إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الإئتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢٢-٢ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٣- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٤- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٨- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٩- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣٢- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- في نهاية الفترة يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل إلي نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

- بعد تاريخ عقد التأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليعكس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

وإذا حدث تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، *حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل*.

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
  - تحديد العقد.
  - تحديد التزامات الأداء.
  - تحديد سعر المعاملة.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل – وتوجيه استخدام الأصل – والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات – باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المكتمل للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق وكبائن وشاليهات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) عن نقطة من الزمن التي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل.

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ – فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد –التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذًا في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عنقد نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* بالقوائم المالية المجمعة طبقًا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواء بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

ج- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

د- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٦- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من تسعة أشهر.

٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئيا بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيا بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقاس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الاولي الا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج اعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الاولي من فترة اعداد التقارير المالية الاولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة انه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحيانا- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر ائتمانية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٧- <u>الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال</u>

تقوم الشركة باجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤/٣٧- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شانها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

- يتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٧- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٦/٣٧- الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٧/٣٧- الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨/٣٧- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(أ/١) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات.

وقد بلغت قيمة صافي الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المرتبطة بأسعار الفائدة في تاريخ إعداد المركز المالي كما يلي:

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
الأصول المالية	رقم	جنيه مصري
حسابات جارية عملية محلية	(٥٢)	٧٢٣ ٣٤٢ ١٦٨
بنوك حسابات ودائع عملة محلية	(٥٢)	٢ ٤٩٩ ٩٩٩
		٧٢٥ ٨٤٢ ١٦٧
التزامات مالية		
قروض	(٥٥)	٢ ١٢٦ ٥٠٤ ٥٥٨
بنوك دائنة	(٥٣)	١٨٢ ٣٦٥ ٨٩٨
بنوك سحب علي المكشوف	(٥٤)	٤ ٠٤٥ ١٩٦ ٦٩٣
		٦ ٣٥٤ ٠٦٧ ١٤٩

تحليل الحساسية

في حالة تغير أسعار الفائدة عن الأسعار الحالية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن ذلك سيؤثر علي حساسية قائمة الأرباح والخسائر نتيجة افتراض تغير سعر الفائدة وذلك بناءً علي الأصول والالتزامات المالية المرتبطة بسعر الفائدة وذلك علي النحو التالي:

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ (٦,٣) مليون جنيه مصري تقريباً.

(أ/٢) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات وقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد فى تاريخ المركز المالي.

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الاجنبية في تاريخ المركز المالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
	جنيه مصري
صافي رصيد العملات الأجنبية – أصل	١ ١٥٠ ٣٠٨ ٥٦١

تحليل الحساسية:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الأجنبية ويوضح الجدول التالى مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ١٠٪ فى الجنيه المصرى مقابل أسعار صرف العملات الأجنبيه مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة،وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
	جنيه مصري
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية	١ ١٥٠ ٣٠٨ ٥٦١
أثر زيادة /(انخفاض) سعر الصرف علي صافي أرباح الشركة:	
عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	١١٥ ٠٣٠ ٨٥٦
عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	(١١٥ ٠٣٠ ٨٥٦)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٨).

بالإضافة إلي ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلي العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلي التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع علي عدم جودة الأصول المالية.

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار فى الانخفاض المحتمل فى العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة فى الشركات المستثمر فى رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار فى أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب فى محفظة الأوراق المالية فى كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة فى إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء(وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع فى الاستثمار فى القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى.

وفيما يلي بيان تحليلي للالتزامات المالية الإجمالية وغير المخصومة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
الالتزامات المالية		أقل من عام	أكثر من عام
المستحق إلي الأطراف ذات العلاقة	(٥٠ب)	٢ ٦٨٩ ٠٤٣ ٤٢٣	--
بنوك دائنة	(٥٣)	١٨٢ ٣٦٥ ٨٩٨	--
بنوك سحب علي المكشوف	(٥٤)	٤ ٠٤٥ ١٩٦ ٦٩٣	--
القروض	(٥٥)	٢٥٢ ٥٩٦ ٧٩٥	١ ٨٧٣ ٩٠٧ ٧٦٣
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(٦٠)	٦٨٢ ٢٠٢ ١٢٦	--
التزامات أخري – اتحاد شاغلين	(٦٣)	--	٤ ٧١٣ ٨٢٧ ٨١٧
موردون ومقاولون	(٦٤)	٧٦٠ ٠٦٣ ٨٧٠	--
الإجمالي		٨ ٦١١ ٤٦٨ ٨٠٥	٦ ٥٨٧ ٧٣٥ ٥٨٠

٣٩- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢٢ ٠٦٥ ٦٣٣ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الكيان	الشركة المستثمر فيها			نسبة المساهمة	عدد الأسهم	صافى تكلفة الاقتناء ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	صافى تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
القانوني	راس المال	عدد الأسهم		%		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التأسيس							
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	% ٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	% ٥١	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	% ٠.٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٨	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركة يونيتد إنجينرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٢٥	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٢٤ ٩٩٩ ٨٥٠	٢٤٩ ٩٩٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٦٠	١٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	ش.م.م	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٤٩٩ ٩٩٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠
شركة بالم للانشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٤ ٩٠٠ ٠٠٠	١ ٤٩٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	١ ٤٨٩ ٨٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠
شركة بالم سبورتس للأندية	ش.م.م	٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٠٠٠	% ٩٩,٨٩	٢٧٩ ٧٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	ش.م.م	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩	٤٩٥ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠
شركة بالم للمطاعم	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩	٢٤ ٧٥٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
						٥٠٠ ٦٩١ ٥٦٠	٢٥٠ ٩٤١ ٥٦٠
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ							
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٥١	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	% ١٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٨٩	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٤	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٤
ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	% ٦٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥
الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤						٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٣	٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٣
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ							
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠
						٢ ٠٣٠ ٧٨٢ ٧٨٣	١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٣
يخصم							
الانخفاض في الاستثمارات						٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤						١ ٦٣٣ ٠٦٥ ٨٢٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٤٠-استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٩٥ ٨٨٣ ٢١٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
أي اف اس بالم لإدارة المنشآت	ش.م.م	٤٩٪	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
انسبايرد للتعليم - ايجيبت	ش.م.م	١٪	٣ ٠٠٠	٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٤٩٪	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢,٥٣٪	٥ ٠٥٠	٥٠٥ ٠٠٠	--
شركة بالم للتمويل العقاري	ش.م.م	٩٪	١١ ٢٥٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
بالمت للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٠٥٪	١	٢٥	--
السادس من اكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	ش.م.م	٢٠,٠٢٪	٧٢٠٧١	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	--
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤				٢١٠ ٨٨٣ ٣٩٥	٢ ٣٥٧ ٥٠٠

٤١-استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٦ ٩٧٤ ٠٦٤ ١ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وكذلك تكلفة مدرسة كراون – كينج سكول وذلك كما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
مدرسة كراون – كينج سكول		
تكاليف المدرسة	١ ٠٣٩ ٠٧٥ ٩٢٨	--
مجمع الاهلاك	٢٠ ٨٨١ ٤٠٨	--
صافي تكلفة المدرسة	١ ٠١٨ ١٩٤ ٥٢٠	--
محلات منتجع بالم هيلز		
تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٧٥ ٠١١ ٦٨٠	٦٩ ١١١ ٦٤٧
يخصم :		
مجمع أول المدة	٢٥ ٢٨١ ٦٢٢	٢١ ٨٠٨ ٣٥١
إهلاك الفترة/ العام	٢ ٩٥٠ ٤٧٢	٣ ٤٧٣ ٢٧١
مجمع إهلاك آخر الفترة / العام	٢٨ ٢٣٢ ٠٩٤	٢٥ ٢٨١ ٦٢٢
صافي تكلفة المحلات	٤٦ ٧٧٩ ٥٨٦	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١ ٠٦٤ ٩٧٤ ١٠٦	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٩).

٤٢-الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٤٢ ٤٠٦ ٠٠٩ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إضافات جنيه مصرى	استبعادات جنيه مصرى	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إهلاك الفترة جنيه مصرى	مجمع إهلاك الاستبعادات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى
أراضى	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢
مبانى	٠٢٠ ١٨١ ٢٣٢	٢٥٤ ٦١٩ ٣٠	--	٢٧٤ ٨٠٠ ٢٦٢	٨٣٢ ٩٨٤ ١٠٩	١٦٦ ٠٥٢ ٩	--	٩٩٨ ٠٣٦ ١١٩	٢٧٦ ٧٦٣ ١٤٣
آلات ومعدات	٥١٣ ٦٩٥ ٦٠	٤٣٧ ٧٧٣ ٥	٢٩١ ٩٨٢	٦٥٩ ٤٨٦ ٦٥	١٢٨ ٢٩٥ ٥٠	٣٧٠ ٢٧٥ ٣	٢٩١ ٩٨٢	٢٠٧ ٥٨٨ ٥٢	٤٥٢ ٨٩٨ ١٢
وسائل نقل	٢٩٥ ٩٠٤ ١٩	٠٠٠ ٩٩٣ ١	--	٢٩٥ ٨٩٧ ٢١	٢٣٥ ٠٧٧ ١٥	٦٣٨ ٧٦٠ ١	--	٨٧٣ ٨٣٧ ١٦	٤٢٢ ٠٥٩ ٥
أجهزة حاسب آلى	٤٠٨ ١٩٣ ١٠٠	٠٠٣ ٩٧٠ ٢٤	٠٨٨ ٤٧٤	٣٢٣ ٦٨٩ ١٢٤	٠٥٠ ٨٥٩ ٧٥	٥٨١ ٩٢٧ ١٢	٠٨٨ ٤٧٤	٥٤٣ ٣١٢ ٨٨	٧٨٠ ٣٧٦ ٣٦
تجهيزات وتحسينات	٦٨٢ ٦٠١ ١٥	٩٧١ ٠١٧ ٢	٩٥٠ ١٧	٧٠٣ ٦٠١ ١٧	٣٧٠ ٥٨٦ ١٥	٧٣٨ ١١٠	٩٥٠ ١٧	١٥٨ ٦٧٩ ١٥	٥٤٥ ٩٢٢ ١
أثاث	٨١٣ ٨٥٣ ٧٤	٢٥٠ ٥٢٢ ١٢	٦٦٥ ٣٣٤ ٤	٣٩٨ ٠٤١ ٨٣	٣٩٦ ٢٨٩ ٥٢	٥٧٥ ١٤٠ ٨	٦٦٥ ٣٣٤ ٤	٣٠٦ ٠٩٥ ٥٦	٠٩٢ ٩٤٦ ٢٦
ملاعب الجولف	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	--	--	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	٨٩٧ ١٢٤ ٣١٣	٢٣٩ ٨٤٥ ٤٠	--	١٣٦ ٩٧٠ ٣٥٣	٢١٣ ٥١٩ ٧٦٩
اجمالى تكلفة الاصول في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٧٤٢ ٨٣٩ ٦٣٩ ١	٩١٥ ٨٩٥ ٧٧	٩٩٤ ٨٠٨ ٥	٦٦٣ ٩٢٦ ٧١١ ١	٩٠٨ ٢١٦ ٦٣٢	٣٠٧ ١١٢ ٧٦	٩٩٤ ٨٠٨ ٥	٢٢١ ٥٢٠ ٧٠٢	٤٤٢ ٤٠٦ ٠٠٩ ١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٠٧ ١١٢ ٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٢٤٥ ٦٢٦
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٥٠٩ ٩٥٤ ٦٠
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٥٥٣ ٥٣١ ١٤
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠٧ ١١٢ ٧٦

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٣١ ٦٧٧ ١ جنيه مصري:

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٥٣١ ٦٧٧ ١
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستبعادات)	٩٩٤ ٨٠٨ ٥	
مجمع الإهلاك الأصول المباعة	(٩٩٤ ٨٠٨ ٥)	
صافي القيمة الدفترية الأصول الثابتة المباعة		
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		٥٣١ ٦٧٧ ١

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٩).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣٥ ٦٢٢ ٠٠٧ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣	إضافات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الاستبعادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣	إهلاك العام	اهلاك الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢
مبانى	١٥٦ ٠٤٦ ٢٢٠	٨٦٤ ١٣٤ ١٢	--	٠٢٠ ١٨١ ٢٣٢	٨٨٥ ٨٣٧ ٩٨	٩٤٧ ١٤٦ ١١	--	٨٣٢ ٩٨٤ ١٠٩	١٨٨ ١٩٦ ١٢٢
آلات ومعدات	٢٢٧ ٥٦٥ ٥٤	٣٦٣ ١٥٩ ٣٤	٠٧٧ ٠٢٩ ٢٨	٥١٢ ٦٩٥ ٦٠	٣٠٧ ٨٣٨ ٤٧	١٠٥ ٣٢٦ ٣	٢٨٥ ٨٦٩	١٢٨ ٢٩٥ ٥٠	٣٨٤ ٤٠٠ ١٠
وسائل نقل	٠٣٢ ٩٢٧ ١٧	٢٦٣ ٠٤٢ ٢	٠٠٠ ٥٦	٢٩٦ ٩٠٤ ١٩	٨٣٨ ٩٥٥ ١٢	٣٩٧ ١٨٦ ٢	٠٠٠ ٦٥	٢٣٥ ٠٧٧ ١٥	٠٦٠ ٨٢٧ ٤
أجهزة حاسب آلى	٨٣٣ ٥٧٦ ٧٧	٧٦٢ ٩٠٨ ٢٣	١٨٧ ٢٩٢ ١	٤٠٧ ١٩٣ ١٠٠	٦٦٠ ١٥٨ ٦٩	٥٧٨ ٩٩٢ ٧	١٨٧ ٢٩٢ ١	٠٥٠ ٨٥٩ ٧٥	٣٥٧ ٣٣٤ ٢٤
تجهيزات وتحسينات	٨١٦ ٦٤٠ ١٥	--	١٣٤ ٣٩	٦٨٢ ٦٠١ ١٥	٢٥٣ ٦٢٠ ١٥	٢٥٠ ٥	١٣٤ ٣٩	٣٧٠ ٥٨٦ ١٥	٣١٣ ١٥
أثاث	٦٣٨ ٨٥٨ ٥٨	٩٠٠ ٦٨٥ ١٦	٧٢٥ ٦٩٠	٨١٢ ٨٥٣ ٧٤	٤٩٠ ١٠٩ ٤٥	٦٣١ ٨٧٠ ٧	٧٢٥ ٦٩٠	٣٩٦ ٢٨٩ ٥٢	٤١٧ ٥٦٤ ٢٢
ملاعب الجولف	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	--	--	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	٥٧٩ ٦٦٤ ٢٥٨	٣١٩ ٤٦٠ ٥٤	--	٨٩٧ ١٢٤ ٣١٣	٤٥٢ ٣٦٤ ٨١٠
اجمالى تكلفة الاصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧١٣ ٠٢٤ ٥٨١ ١	١٥٢ ٩٣١ ٨٨	١٢٤ ١١٦ ٣٠	٧٤٢ ٨٣٩ ٦٣٩ ١	٠١٣ ١٨٥ ٥٤٨	٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦	٣٣١ ٩٥٦ ٢	٩٠٨ ٢١٦ ٦٣٢	٨٣٥ ٦٢٢ ٠٠٧ ١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٣٦٤ ٥٧٨
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٦١٩ ٣٥٤ ٦٩
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٢٤٤ ٠٥٥ ١٧
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٣ ٢٧١ ٧٣ جنيه مصري:

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٢٤٥ ٤٣١ ١٠٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستبعادات)	١٢٣ ١١٦ ٣٠	
مجمع الإهلاك الأصول المباعة	٣٣١ ٩٥٦ ٢	
صافي القيمة الدفترية الأصول الثابتة المباعة		٧٩٢ ١٥٩ ٢٧
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٤٥٣ ٢٧١ ٧٣

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٨).

٤٣-مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٣٩١ ٥٦٥ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضـــي والأعمال الإنشـــائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية والإدارية والتجارية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف إنشائية – مدارس	٣٩١ ٥٦٥	٢٢٥ ٧٠٠ ٨٨١
الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٩١ ٥٦٥	٢٢٥ ٧٠٠ ٨٨١

٤٤-أصول حق استخدام

تتمثل الأصـول حق اسـتخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صـافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول حق استخدام – إيجار مقرات	٣٤٥ ٨٣٢ ٢٠	٣٤٥ ٨٣٢ ٢٠
يخصم :		
مجمع أول المدة	٧٩٤ ٣٠٩ ١٩	٦٩٣ ٢٦٤ ١٦
استهلاك الفترة/ العام	٥٥١ ٥٢٢ ١	١٠١ ٠٤٥ ٣
مجمع آخر الفترة/ العام	٣٤٥ ٨٣٢ ٢٠	٧٩٤ ٣٠٩ ١٩
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	٥٥١ ٥٢٢ ١

٤٥-أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صـافى قيمة الشـيكات التى حصـلت عليها الشـركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصـيد أوراق القبض في ٣٠ سـبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤ ٧١٨ ١٥٣ ٤١٤ جنيه مصـري وذلك بعد خصـم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٧٩ ٠١١ ٠٨٤ ١ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٢٥٦ ٨٨١ ٧٧٥ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٢٢٢ ٣٢٤ ١٣٠ ٤	٣٠٩ ٠١٠ ٨٦٤ ٢
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٠١٥ ٧٩٢ ٧٢	٥٣٦ ١٨١ ٢٠
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٤٦٣ ٠٤٦ ٢١٤	٢٧٦ ٧١٧ ٣٣٠
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الاجل	٧٤٤ ٤٨٥ ٨٤٣ ٣	٤٩٧ ١١١ ٥١٣ ٢
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٦٢٧ ٧٢١ ٤٤٧ ١٣	٦٣٤ ٤٤٣ ٥٣٨ ٧
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	١٦٤ ٢١٩ ٠١١ ١	٧٧٢ ١٦٨ ٣٣٤
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٧٩٣ ٨٣٤ ٥٦١ ١	٠٤٨ ٢٣٩ ٨٤٥
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الاجل	٦٧٠ ٦٦٧ ٨٧٤ ١٠	٨١٤ ٠٣٥ ٣٥٩ ٦
القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٤١٤ ١٥٣ ٧١٨ ١٤	٣١١ ١٤٧ ٨٧٢ ٨

* تم الافصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الواحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).
* وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.
* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١,٨١٤ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٤).
* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن.

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزارء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٦، ٧٣).

٤٦-أوراق القبض – عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٧٤ ٢٦٤ ٣٦١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل	٤٤٦ ٨٥٢ ٠١٣	٦٢٥ ٦٢٦ ٩٤٦
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٤٣ ٢٨٣ ٦٥٠	٦٤ ٥٥١ ٤٧٥
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٣٧ ٥٣٦ ١٩٤	١٣٢ ٤٨٧ ٤٥١
رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل	٢٦٦ ٠٣٢ ١٦٩	٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠
إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل	١ ٠٧٤ ٧٥٦ ٧٤٩	١ ٨٤٠ ٩٦٦ ١٤٦
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٤٥١ ٩٩٩ ٣٧٤	٨١٤ ٨٠٧ ٠٦٣
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٥١٤ ٥٢٥ ١٨٣	٤٥٠ ٤١٨ ١٨٨
رصيد أوراق قبض طويلة الاجل	١٠٨ ٢٣٢ ١٩٢	٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥
رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٧٤ ٢٦٤ ٣٦١	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزارء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم

تسليمها محل العقود عنها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٧٣).

٤٧-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات بالإضة إلي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٠٦١ ١١٥ ٠٢٥ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩	١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٥
يضاف: الأعمال المنفذة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١ ٥٠٧ ٦٥٤ ٩٧٤	٣ ٩٣٦ ٤٩٥ ٦٠٤
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٢ ٦٨٢ ٣٣٧ ٣١٣	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩
يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١٨ ٦٢١ ٢٢٢ ٢٨٨	١٦ ٠٩٥ ٦٤٣ ٠١٢
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٤ ٠٦١ ١١٥ ٠٢٥	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

تكاليف أراضي *	٣ ٤٧٦ ٨٩٠ ٦٦٧	٣ ٧٢٦ ٨٠٠ ٨٤٨
تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **	٥٨٤ ٢٢٤ ٣٥٨	١ ٣٥٢ ٢٣٨ ٤٧٩
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٤ ٠٦١ ١١٥ ٠٢٥	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧

** بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٣٨٧ ٩٥٤ ٠٧٧ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٥).

٤٨-عملاء – أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء – أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٦٢ ٤٩٤ ٠٦٧ ٢ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة	٥ ٥٥٩ ٩٧٩	٥ ٥٩٦ ٩١٩
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	١ ٤٠٤ ٣٢٩	١ ٦٧٥ ٧٥٩
الجولف	١٥٧ ٠٨٨ ٣٦٧	١٨٠ ٩٥٥ ٥٤٠
امتداد الجولف	٢٧ ٧١٥ ٦٥٢	٤٩ ٣٩١ ٠١٣
وودفل	١٤ ٧٢٧ ٩١٥	٣٠ ٠٨٧ ٢٣٧
القطامية	٧ ٨٠٧ ٢٧٠	٨ ٤١٨ ٠٨٣
عملاء كراون	٥٣٣ ٣٩٣ ٦١٥	٤١٣ ١٤٥ ٥٣٣
عملاء مول ٨	٨ ٨١١ ٣١٤	٨ ٨١١ ٣١٤
مشروع بالم إسكندرية	٥٦٣ ٨٠٦ ٦٤٢	٢٥٢ ١٢٦ ٥٩٩
عملاء بالم المركز الطبي	٣ ٤٨٧ ٨٣٤	٨ ١٦٩ ٣٣٣
عملاء جوف سنترال مول	١١٥ ٢٩٣ ١٧٢	١١١ ٩٤٧ ٧٥٠
PX	٦٣٦ ٢٨١ ٦١٤	--
عملاء لاجونا باي	١ ٣٠٨ ٨٢٢	١ ٠٩٩ ٢٤٩
عملاء نادي بالم هيلز	٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠
الإجمالي	٢ ٠٧٨ ٨٧٨ ٨١٥	١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	١١ ٣٨٤ ٧٥٣	٥ ٣١٣ ٤٩٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢ ٠٦٧ ٤٩٤ ٠٦٢	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦

٤٩-المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٣٢ ١٨٥ ٧١٥ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عمولات بيع مدفوعة مقدما	٥٩٤ ٠٤٢ ٧٥٠	٢٠٤ ٧٩٤ ٠٩٢
إيرادات مستحقة	٣٥ ٩٩٣ ٩١٣	٢٢ ٤٧٦ ٨٤٥
جاري – اتحاد الشاغلين – فروق صيانة*	٤٩١ ١٧٢ ٣٩٨	٣٥٤ ٢٧٣ ٥٤١
مسدد تحت حساب الأراضي	٦٣ ٣٤٠ ٦٣١	١ ٥٦٣ ٣٨٥
مدينون استثمارات	٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١
تأمينات لدى الغير	٦١ ٧٣٦ ١٨٨	٦٠ ٠٩٢ ١٠٣
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١٤٤ ٨٥٨ ٤٣٨	٤٤ ٨٣٩ ٥٥٠
عهد وسلف	٢٠ ٢١١ ٣٢٧	١٨ ٨٥٢ ٠١٧
ضرائب خصم من المنبع	١ ٣٢٤ ٩١١	١ ٣٠٢ ٠٥٤
أرصدة مدينة أخرى	٢٩٨ ٢٩٥ ٥٦٨	٤٨ ٠٢٥ ٤٦٢
الإجمالي	١ ٧١٥ ٤٣٨ ٣٤٥	٧٦١ ٠٨٦ ٧٧٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٢٥٢ ٧١٣	٥٦٨ ٨٧٥
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١ ٧١٥ ١٨٥ ٦٣٢	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٥٠-أطراف ذات علاقة

أ – المستحق على اطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٤٧ ٨٣١ ٢٧٥ ٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	٤٦٩ ٩٦١ ٦٥٩
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٥٠ ٣٧٦ ٥٩٣	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٥
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	٢٥ ٥١٣ ٥١٣	١٠ ٠٧٨ ٧٧٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٨٧ ١٣٧	٥٣٧ ١٣٦
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	١٤ ٩٩١ ١٤٥
شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	٥٧ ٨٩٤ ١٤٤	١٧ ٧١٠ ٣٣٨
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	١٢ ٩٨٨ ٩٢٨	--
بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠
بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨
شركة بلطان السعودية	ش.م.م	--	٢٦٩ ٣٢٠
بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٧٢ ٤٤٨ ٥٦١	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٦
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	١٦٨ ٠٦٦ ٢٨٦	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١٠
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	١٩٠ ٥٤٩ ٧٤٣	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦٠
بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٥٨ ١٤٧ ١٤٩	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٤
بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٥ ١٠٥ ١٥٣	٥ ٠٩٧ ٢٩٣
بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٧٧٠ ٤٩٢ ٠٦٦	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٧
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٩ ٩٤٩ ٨٠٨	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٧
استن كولدج	ش.م.م	٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
خدمة لادارة المنتجعات السياحية والعمرانيه	ش.م.م	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
ذا كوكري للمطاعم	ش.م.م	٣ ٠٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	ش.م.م	٢٢٧ ٦٦٩ ٢٦٢	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٠
شركة بالم هيلز للمطاعم	ش.م.م	--	١ ٥٢٩ ٣٢٠
شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	٦٥ ٤٩٨ ٠٢٠	--
الأجمالي		٢ ٢٧٥ ٨٣٩ ٦٧٥	٣ ٨٦٠ ٦٠٢ ٦٦٨
يخصم خسائر ائتمانية متوقعة		٨ ٠٢٨	٣ ١٦٦ ١٦٩
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		٢ ٢٧٥ ٨٣١ ٦٤٧	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩

ب –المستحق الى اطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٦٨٩ ٠٤٣ ٤٢٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١ ٠٠٨ ٥٤٣ ٢٢٤	--
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	--	٤٥ ٥٢١ ١٨٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١٠٦ ٦٠٤ ٣٤١	١١٧ ٩١٥ ٦٧٢
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٢ ٥٤٧ ٠٩٦	--
شركة بالم سبورتس للاندية	ش.م.م	١٥٠ ٥٤٩ ٦٤١	٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١ ١٨٠ ٦٩١ ٥٠٨	١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣
شركة بالم هيلز للمطاعم	ش.م.م	٥ ٧٩٩ ١٢٤	--
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	--	٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٤ ٠١٠ ٦٣٠	٣ ٢١٦ ١٦٩
بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٢٧ ٧٥٨ ٣٦٦	٨ ٢٨٢ ٧٧٠
شركة بالمت للفنادق	ش.م.م	٥٠	--
بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٢ ٨٤٠ ٥٩٥	٢ ١٨٧ ١٣٣
شركة المنصور والمغربى	ش.م.م	١٢ ٥٥٩ ٩٨٣	--
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		٢ ٦٨٩ ٠٤٣ ٤٢٣	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

	نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	(١ ٤٧٨ ٥٠٤ ٨٨٤)	(١ ٠٠٨ ٥٤٣ ٢٢٤)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٥٣٧ ١٣٧	(٥٠ ٠٠٠)	٤٨٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	حساب جاري	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	(٧٩٤ ٤٦٣)	(٤ ٠١٠ ٦٣٢)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	١١ ٣١١ ٣٣١	(١٠٦ ٦٠٤ ٣٤١)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	٥٨ ٥١٠ ١١٠	١٢ ٩٨٨ ٩٢٨
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٤ ٩٩١ ١٤٦	(٢٧ ٥٣٨ ٢٤٢)	(١٢ ٥٤٧ ٠٩٦)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	حساب جاري	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١٥ ٤٣٤ ٧٣٦	٢٥ ٥١٣ ٥١٣
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	٢٤٤ ٦٢٥ ٣٣٦	(١ ١٨٠ ٦٩١ ٥٠٨)

	نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى
بلطان السعودية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٦٩ ٣٢٠	(٢٦٩ ٣٢٠)	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	حساب جاري	١٧ ٧١٠ ٣٣٩	٤٠ ١٨٣ ٨٠٥	٥٧ ٨٩٤ ١٤٤
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	١١٢ ١٩٢ ٦٩٤	٢٧٢ ٤٤٨ ٥٦١
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	(١ ٠٣١ ٨٣٢ ٧٢٥)	١٦٨ ٠٦٦ ٢٨٦
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٨ ٢٨٢ ٧٧٠)	(١٩ ٤٧٥ ٥٩٦)	(٢٧ ٧٥٨ ٣٦٦)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	(٩٦ ٧٣٣ ٥١٨)	١٩٠ ٥٤٩ ٧٤٣
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	حساب جاري	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	٩٩ ٥٤٤	٥٨ ١٤٧ ١٤٩
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٧ ٨٦٠	٥ ١٠٥ ١٥٣
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	(٢٤٩ ٣٥١ ٣٩٠)	٧٧٠ ٤٩٢ ٠٦٨
بالم لأدارة الأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢ ١٨٧ ١٣٣)	(٦٥٣ ٤٦٢)	(٢ ٨٤٠ ٥٩٥)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	حساب جاري	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	١ ١٤٢ ٧٧٧	٤٩ ٩٤٩ ٨٠٥
أستن كولدج	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢)	٢٨٧ ٦٩٨ ٤٣٣	٦٥ ٤٩٨ ٠٢١
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤)	(١١٧ ١٠٠ ٣٧٧)	(١٥٠ ٥٤٩ ٦٤١)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	حساب جاري	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	٧١ ١٠٩ ٧١٩	٢٢٧ ٦٦٩ ٢٦٢
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	حساب جاري	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	(٦٠٠ ٠٠٠)	٣ ٠٣٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربي	شركة شقيقة	حساب جاري	١	(١٢ ٥٥٩ ٩٨٤)	(١٢ ٥٥٩ ٩٨٣)
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	(٣٨ ١٠٢ ٠١٤)	٢٥٠ ٣٧٦ ٥٩٣
بالمت للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	--	(٥٠)	(٥٠)
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٥٢٩ ٣٢٠	(٧ ٣٢٨ ٤٤٤)	(٥ ٧٩٩ ١٢٤)

٥١- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٨٨٥ ٥٨٢ ٣٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

أذون وسندات خزانة	القيمة الاسمية جنيه مصري	العوائد غير المحققة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	متوسط العائد	القيمة الاستردادية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٨٦٠ ٧٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٩٩٣ ٢٣١	%٢١,٩٦	٨٣٤ ٧٠٦ ٧٦٩
البنك الأهلي المتحد	٢٥٥ ٨٥٠ ٠٠٠	٧ ٩٣١ ٩٠٦	%٢٢,٤٥	٢٤٧ ٩١٨ ٠٩٤
بنك الكويت الوطنى	٣٥٤ ٩٠٠ ٠٠٠	١٠ ١٦٧ ٥٧٢	%٢٢,٠٩	٣٤٤ ٧٣٢ ٤٢٨
بنك الامارات دبى الوطنى	٢٠٢ ١٠٠ ٠٠٠	٨ ٤٤٥ ٩٠٠	%٢٣,١١	١٩٣ ٦٥٤ ١٠٠
البنك العربي الأفريقي الدولى	١ ٣٠٧ ٧٠٠ ٠٠٠	٤٣ ١٢٩ ٠٠٥	%٢٢,٢٨	١ ٢٦٤ ٥٧٠ ٩٩٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢ ٩٨١ ٢٥٠ ٠٠٠	٩٥ ٦٦٧ ٦١٤		٢ ٨٨٥ ٥٨٢ ٣٨٦

٥٢-نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٧٧ ٩٦٤ ٩١٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٦٨ ٣٤٢ ٧٢٣	٩٧٥ ٢٤٦ ١٢٩ ١
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٥٦١ ٣٠٨ ١٥٠ ١	٥٦٠ ٦٨٧ ١٠٣
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٩٩٩ ٤٩٩ ٢	٩٩٩ ٤٩٩ ٢
نقدية بالصندوق	٩٤٩ ٨١٣ ٤١	٨٠٦ ٢٣٨ ٢
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٦٧٧ ٩٦٤ ٩١٧ ١	٣٤٠ ٦٧٣ ٢٣٧ ١

٥٣- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٩٨ ٣٦٥ ١٨٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٩٢ ٥٠٣ ١٧٤	٧٦٣ ٦٧٩ ٩٢
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٧٠٦ ٨٦٢ ٧	٤٢٧ ٧٧٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٨٩٨ ٣٦٥ ١٨٢	١٩٠ ٤٥٥ ٩٣

٥٤- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٣ ١٩٦ ٠٤٥ ٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي	٠٣٤ ٠٠٧ ٥٨٩	٨٧٣ ٨٥٠ ٣٤٠
البنك العربي الأفريقي الدولي	٧٩٨ ٦٩٥ ٢٨١ ١	٦٥٥ ٧٠١ ٠٢٨ ١
البنك الأهلي	٦٧٢ ٤٦٨ ٠٢٠	٩٣٩ ٣١١ ٣٦
البنك الأهلي المتحد	١٣٧ ٥٤٩ ٢١٩	٦٩٥ ٤٣٧ ٢٢٣
بنك مصر	١٣٦ ٥٠٣ ٤٨٣	١٩٤ ٥٥٤ ١٩٠
بنك الكويت الوطنى	٨٢٥ ٩٦٧ ٢٨٧	--
بنك الامارات دبى الوطنى	٠٩١ ٠٠٥ ١٦٣ ١	--
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٦٩٣ ١٩٦ ٠٤٥ ٤	٣٥٦ ٨٥٦ ٨١٩ ١

٥٥-القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ١٢٦ ٥٠٤ ٥٥٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل مشـروع بالم باركس الخاص بشـركة بالم هيلز للتعمير	--	١٦٠ ٢١٨ ١٤٨	--	٢١٠ ٢١٨ ١٤٨
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	٢٨٠ ٥٣٣ ٥٠١	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشـــييد والتطوير الخاصـــة بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشـترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصـرى بغرض تمويل مشـروع كراون الخاص بشـركة بالم هيلز للتعمير	١٠٢ ٢٦٥ ٠٠٠	٨٣٢ ٨٤٥ ٦٤٦	٧٤ ٧٦١ ٣١١	٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٥٢ ٥٩٦ ٧٩٥	١ ٨٧٣ ٩٠٧ ٧٦٣	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦	٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية لمشروعات الشركة.

٥٦-أوراق الدفع

أ – أوراق دفع – قصيرة الأجل

بلغ رصـــيد أوراق الدفع – قصـــيرة الأجل فى٣٠ ســـبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٠٥ ٩٩٥ ٤٨٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	٢٠٠ ١٧٥ ٧٥٢	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١١٥ ٠٣٤ ٣١٥	١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل – أراضي	٨٥ ١٤١ ٤٣٧	٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦
يضاف: أوراق دفع أخرى	١ ١٦٧ ٧٠٣ ٤٧٢	١ ٤٧٨ ٣٠٩ ١٠٧
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٦٤٦ ٨٤٩ ٤٢٩	٥٩٦ ٦٦١ ٩٠٣
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل – أخرى	٥٢٠ ٨٥٤ ٠٤٣	٨٨١ ٦٤٧ ٢٠٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٦٠٥ ٩٩٥ ٤٨٠	٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصـــيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى٣٠ ســـبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٣٦ ١٥٨ ١٥١ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	٥٣١ ٤٧٠ ١٩٣ ٤	٢٨٣ ٦٤٦ ٣٩٣ ٤
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٣٦١ ٨٤٧ ٤٠٩ ٢	٩٤٤ ٣٦٠ ٦١٢ ٢
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل – أراضي	١٧٠ ٦٢٣ ٧٨٣ ١	٣٣٩ ٢٨٥ ٧٨١ ١
يضاف :		
* أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	٥٩١ ٧٥٣ ٥٩١ ١	٩٧٢ ١٩٦ ٣٣٢ ٢
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٦٢٥ ٢١٨ ٢٢٤ ١	٠٦٣ ٦٨٤ ٦٩١ ١
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى	٩٦٦ ٥٣٤ ٣٦٧	٩٠٩ ٥١٢ ٦٤٠
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١٣٦ ١٥٨ ١٥١ ٢	٢٤٨ ٧٩٨ ٤٢١ ٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٤٣٢ ,٢مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاســـتئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاســـبة المصـــري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٤١، ٤٢).

٥٧-عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة في ٣٠ ســـبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٤٥ ٦١٣ ٥٩٦ ٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي عملاء تعاقدات	٠٩٣ ٥١٧ ٤٧٥ ٩	٦٣٢ ٣٢٣ ٣٥٧ ٤
عملاء مقدمات حجز	٨٥٢ ٠٩٦ ١٢١	٦٦٠ ٨٤٣ ٨٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٩٤٥ ٦١٣ ٥٩٦ ٩	٢٩٢ ١٦٧ ٤٤٦ ٤

٥٨-التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صـــافي القيمة الحالية لإلتزامات مقابل شـــيكات مســـتلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تســـليمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٦١ ٢٦٤ ٣٧٤ جنيه مصـري وذلك بعد خصـم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	٧٦٢ ٦٠٨ ٥٢١ ١	٠٩٢ ٥٩٣ ٤٦٦ ٢
يخصم :		
خصم فرق القيمة الحالية	٠٢٥ ٢٨٣ ٤٩٥	٥٣٨ ٣٥٨ ٨٧٩
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٣٧٦ ٠٦١ ٦٥٢	٦٣٩ ٩٠٥ ٥٨٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٦١ ٢٦٤ ٣٧٤	٩١٥ ٣٢٨ ٠٠٤ ١

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٧٣).

٥٩- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	--	٩٨٢ ٩٣٦
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	٩٨٢ ٩٣٦

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٨٢ ٢٠٢ ١٢٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء تحت التسوية	٧٢ ١٦٣ ١٤٦	--
مصروفات مستحقة	١٧٨ ٠٠١ ١٤٥	٣٦٨ ٠٢٢ ٧٦١
تأمين للغير	١٩٨ ٤٣٢ ٦٥٧	١٦٧ ٦٥٦ ٧٧٨
أرصدة دائنة أخرى	١٧٨ ٦٠٥ ٢٣٣	١٨٩ ٢٠٧ ٩٦٧
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٦٨٢ ٢٠٢ ١٢٦	٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦

٦١-رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليون ومائة وتسعة وثمانون الف وسبعمائة ثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٣ ٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ ٢سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصرى لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصدر موزعا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة اسهم الخزينة طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨

٦٢-الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠٣ ٨٨٧ ٧٨٦ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٤٥٢ ٤٧٩ ٧٤٠	٢٧٢ ٨٥٧ ٦٩٠
المدعم خلال الفترة/ العام	٠٥١ ٤٠٨ ٤٦	١٨٠ ٦٢٢ ٤٩
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥٠٣ ٨٨٧ ٧٨٦	٤٥٢ ٤٧٩ ٧٤٠

٦٣-أسهم الخزينة

بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ عدد ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم بقيمة ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٤,٦٤ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصي ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.

- الأسهم القائمة

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصومًا منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي:

	عدد الأسهم	القيمة الاسمية/قيمة الاستحواذ جنيه مصري	جنيه للسهم
أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها	٨٨٩ ٥٩٤ ٩٤١ ٢	٧٧٨ ١٨٩ ٨٨٣ ٥	٢
يخصم :			
أسهم خزينة بالتكلفة	٧١٦ ٦٨٠ ٦١	١١٣ ٩٩١ ٢٨٥	٤,٦٤
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ ٢	٦٦٥ ١٩٨ ٥٩٧ ٥	

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٧١٣ ٨٢٧ ٨١٧ جنيه مصري.

٦٥-إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٧١٨ ٦١٣ ٥٢٧ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
إيرادات تطوير عقاري	٤ ٧١٨ ٦١٣ ٥٢٧	٣ ٧٨٥ ٩٦٠ ٨٠٩
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٤ ٧١٨ ٦١٣ ٥٢٧	٣ ٧٨٥ ٩٦٠ ٨٠٩

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزمات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزمات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٦٦-تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة اشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٠٠٨ ٦٧٢ ٠٨٩ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	٣ ٠٠٨ ٦٧٢ ٠٨٩	٢ ٢٦٢ ٨٧٩ ٧٨٨
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣ ٠٠٨ ٦٧٢ ٠٨٩	٢ ٢٦٢ ٨٧٩ ٧٨٨

٦٧-المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧٨٠ ٨٠٦ ٧٢٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٤٢٢ ٧٥٣ ٢٥٤	١٤٢ ٢٢١ ٦١٨
مصروفات بيعية وتسويقية	١٢٨ ٠٢٠ ٨٦٠	٦٧ ٩٢١ ٥٧٥
تليفون وبريد وفاكس	١ ٥٣١ ٨١٥	١ ٢٧٨ ٠٤٢
مصروفات مرافق وخدمات	٣ ٤٠٤ ٤٢٥	٣ ٦٨٠ ٧٢٠
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢٦ ٤٣٩ ١٤٠	١٣ ٤٧٨ ٨٧١
مصروفات صيانة وتأمين	١٣ ٦٥٨ ٤٢٦	١٥ ٧٠٦ ٨١١
مصروفات سفر وانتقالات	٦ ٢٦٦ ١١٥	٥٣٣ ٩٧٠
مصروفات بنكية	١٤ ٧٠٥ ١٤٢	٧ ٦٤٨ ٠٧٨
المساهمة التكافلية	١٢ ٦٤٦ ٧٠٩	١٠ ١٤٠ ٢٤٨
مصروفات إدارية أخرى	١٤٩ ١٧٠ ٠٧٩	١٢٣ ٥٧٧ ٠٣٤
صندوق إعانة الطوارئ	٢ ٢١٠ ٧٦٠	--
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٧٨٠ ٨٠٦ ٧٢٥	٣٨٦ ١٨٦ ٩٦٧

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة مخصص (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٥٩٦ ٩٥٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح ٤٨)	٦ ٠٧١ ٢٦٠	٢٥٨ ١٢٣
خسائر (رد خسائر) أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخري (إيضاح ٤٩)	(٣١٦ ١٦٣)	٩٨ ٣٢٧
(رد خسائر) خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة – مدينة (إيضاح ٥٠ أ)	(٣ ١٥٨ ١٤١)	٨ ٩٨٠
خسائر أرصدة النقدية (إيضاح ٥٢)	--	١٧٥ ٩٤٣
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢ ٥٩٦ ٩٥٦	٥٤١ ٣٧٣

٦٩- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠٥ ٨٦٩ ٨٧٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد اقساط - أراضي	١٣٥ ٧٢٠ ٢٠٤	١٩٣ ٣٧٤ ٣٢
تكاليف تمويلية	٣٧٠ ١٤٩ ٦٦٩	٥٨٧ ٠٣٣ ٦٣٢
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥٠٥ ٨٦٩ ٨٧٣	٧٨٠ ٤٠٧ ٦٦٤

٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٦٢ ٨٢١ ١٥٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والاندية	٠٤٧ ٤٣٢ ٤٣	٨١٥ ٤٣٢ ١٢
استرداد قيمة مرافق	٨٩٤ ٧٤٣ ٤	٤٩٤ ٩٧٤ ٤
إيرادات رسوم تحويل وغرامات تأخير	٥٩٠ ٥٧٧ ٨٦	١٧٨ ١٣٧ ٧٢
أرباح بيع أصول ثابتة	٥٣١ ٦٧٧ ١	٣٠٨ ٤٧٧ ٧٠
توزيعات أرباح شركات تابعة	٠٠٠ ٣٩٠ ١٩	٣٠٨ ٧١٧ ٧
إيرادات متنوعة	--	٩١٥ ٤٨٤ ٢
الإجمالى عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٠٦٢ ٨٢١ ١٥٥	٠١٨ ٢٢٤ ١٧٠

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٣٦ ٢٩٨ ٦٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	٣٦٦ ٦٠٥ ٢٧٥	٥٣٤ ٧٠١ ٦٦٦
تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبي	٩٠٦ ٤٩٧ ٢٣	٨٦٦ ٠١١ ٢٦
صافي الربح الضريبي	٢٧٢ ١٠٣ ٢٩٩	٤٠٠ ٧١٣ ٦٩٢
الضريبة بسعر ٢٢,٥٪	٢٣٦ ٢٩٨ ٦٧	٥١٥ ٨٦٠ ١٥٥

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الأرباح في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٠٧٢ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى ربح الفترة	١٣١ ٣٠٧ ٢٠٨	٠١٩ ٨٤١ ٥١٠
يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ ٢	٨٧٨ ٦٠٥ ٩٧٠ ٢
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٠٧٢	٠,١٧٢

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم.

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٦٨٩ ٣٧٨ ٦١١ جنيه مصرى وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم ابرام عقود بيعها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ وحتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
	جنيه مصري
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤	٢٣٢ ٣٦٩ ٦٥٥
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥	٨٧٢ ٩٣٦ ٢٦٧
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	٧٣٣ ٨٢٧ ٢٣٢
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧	٦٠١ ١٤٥ ٢٠٤
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨ فأكثر	١ ٢٤٩ ١٠٠ ٢٥٣
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣ ٦٨٩ ٣٧٨ ٦١١

٧٤-الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ -٣٠سبتمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : تم الفحص والربط والسداد .
- السنوات من ٢٠١٣ حتي ٢٠١٨ : تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد .
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعًا : الضريبة على العقارات المبنية:

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها عن ضريبة العقارات المبنية عن الوحدات المملوكة لها سواء التجارية أو الإدارية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ في المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة عن هذه الوحدات في المواعيد القانونية.

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- قامت الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد الملف الرئيسي والملف المحلي طبقاً لاحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

٧٥-المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ٩٣٥ ٥١٥ ٠٠٨ ١ جنيه مصري مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢١٧ ٧٤٠ ١١٥ بالاضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٧١٨ ٧٧٥ ٨٩٢ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٨١ جنيه مصري مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ.

٧٦-أحداث مؤثرة وذات العلاقة

مشروع إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أحدي الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصرى قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً.

٧٧-أحداث هامة ومؤثرة

تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنه ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الاخري من معايير المحاسبة المصرية ، وبتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤باصدار بعض معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص لاهم تلك التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ " الاستثمار العقاري "	تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " في ٢٠٢٤ ، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم اضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الارباح او الخسائر للفترة التي ينشا فيها هذا التغيير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (٣٥أ) و(٣٥ب) من المعيار .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة باضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفقرات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لاول مرة .

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة .	تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذة الطريقة لاول مرة .
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية"	تم اعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس . وقد تم اضافة ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابلة للاستبدتال بعملة اخري ، وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، واذا قامت المنشاة بالتطبيق المبكر ، يجب الافصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشاة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلا من ذلك : • عندما تقوم المنشاة بالتقرير عن معاملات العملة الاجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي للتطبيق الاولي كتعديل علي الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي . • عندما تستخدم المنشاة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعملية اجنبية ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي كتعديل علي المبلغ التراكمي لفروق الترجمه – المتراكمة في جانب حقوق الملكية – في تاريخ التطبيق الاولي .
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي ادوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ فير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دوليا، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني او غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداولة في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM") هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقا لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات او اصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب علي الشركات تحديد الحقائق والتعرف علي الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه . يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الاولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والافصاحات اللازمة.	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي علي القوائم المالية للشركة.	يبدأ التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) المعدل ٢٠٢٤ " القوائم المالية فى اقتصاديات التضخم المفرط ".	تم اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) " القوائم المالية فى اقتصاديات التضخم المفرط" في ٢٠٢٤ ، حيث يطبق هذا المعيار على القوائم المالية ، بما في ذلك القوائم المالية المستقلة والمنفردة ، لأي منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على أي مجموعة لديها عملية أجنبية (بما في ذلك فرع ، أو شركة تابعة	تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق المعيار.	يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها عندما تكون عملة القيد هي العملة المحلية مع مراعاة أن يطبق هذا المعيار على القوائم المالية للمنشأة اعتبارا من بداية الفترة المالية التي صنف فيها الاقتصاد أنه نو تضخم

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	أو شركة شقيقة ، أو مشروع مشترك ، أو غيرها) في اقتصاد ذي تضخم مفرط. لا يحدد هذا المعيار معدل مطلق يصنف عنده أن الاقتصاد ذ و تضخم مفرط ، ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية ، والتي تتضمن - ولكن لا تقتصر - على: - تفضيل معظم السكان الاحتفاظ بثرواتهم في أصول غير نقدية أو في عملة أجنبية مستقرة نسبي. - يقيس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعادل لعملة أجنبية مستقرة نسبي. - تتم المبيعات والمشتريات الآ جلة بالأسعار التي تعوض الخسارة المتوقعة لانخفاض القوة الشرائية خلال فترة الائتمان ، حتى ولو كانت الفترة قصيرة. - يتم ربط معدلات الفائدة ، والأجور والأسعار بمؤشر للأسعار. يقارب معدل التضخم التراكمي على مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة (١٠٠٪) ، أو أكثر.		مفرط ، ويجب تعديل أرقام المقارنة المعروضة في القوائم المالية بأثر تطبيق متطلبات هذا المعيار .

٧٨-أحداث لاحقة

- بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤ قامت شركة بالم هيلز للتعمير بالاستحواذ على حصه تبلغ ٢٩,٥٢ % فى شركة تعليم لخدمات الادارة حيث تم الاستحواذ على الأسهم التى يمتلكها السيد رئيس مجلس الادارة بسعر التكلفه وذلك بعد اعتماد الجمعيه العموميه العاديه المنعقده فى ٤ نوفمبر ٢٠٢٤